

Particuliere Landerijen in Nederlands-Indië en het zogenaamde erfpachtsrecht (1836-1912)

Citation for published version (APA):

van Rhee, C. H. (1991). Particuliere Landerijen in Nederlands-Indië en het zogenaamde erfpachtsrecht (1836-1912). *Ars Aequi*, 1991, 973-983.

Document status and date:

Published: 01/01/1991

Document Version:

Accepted author manuscript (Peer reviewed / editorial board version)

Please check the document version of this publication:

- A submitted manuscript is the version of the article upon submission and before peer-review. There can be important differences between the submitted version and the official published version of record. People interested in the research are advised to contact the author for the final version of the publication, or visit the DOI to the publisher's website.
- The final author version and the galley proof are versions of the publication after peer review.
- The final published version features the final layout of the paper including the volume, issue and page numbers.

[Link to publication](#)

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal.

If the publication is distributed under the terms of Article 25fa of the Dutch Copyright Act, indicated by the "Taverne" license above, please follow below link for the End User Agreement:

www.umlib.nl/taverne-license

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us at:

repository@maastrichtuniversity.nl

providing details and we will investigate your claim.

C.H. van Rhee, 'Particuliere landerijen in Nederlands-Indië en het zogenaamde erfpachtsrecht (1836-1912)', *Ars Aequi*, 1991, p. 973-983.

Particuliere Landerijen in Nederlands-Indië en het zogenaamde erfpachtsrecht (1836-1912)

C.H. van Rhee

Gedurende een periode van vele eeuwen waren de zogenaamde Particuliere Landerijen een begrip in Nederlands-Indië. In 1836 riep men voor de inheemse landbouwer die op deze landerijen voor eigen rekening landbouw bedreef een recht in het leven, dat men met de verwarrende naam 'erfpachtsrecht' tooide. Dit recht vormt het onderwerp van dit artikel en wordt behandeld nadat eerst wordt vastgesteld wat Particuliere Landerijen precies zijn. Tevens wordt de relatie met het adatrecht en met het Burgerlijk Wetboek nader aangeduid.

Inleiding¹

Het bijzondere erfpachtsrecht dat in Nederlands-Indië op de zogenaamde 'Particuliere Landerijen' werd uitgeoefend, is een onderwerp dat in Indië veel pennen in beweging bracht en er bestaat dan ook een omvangrijke hoeveelheid literatuur over.² Die literatuur is in ruime mate aanwezig bij het Van Vollenhoven Instituut voor Recht en Bestuur in Niet-Westerse Landen te Leiden en in de Leidse Universiteitsbibliotheek. Ik heb van die literatuur bij mijn onderzoek naar het erfpachtsrecht dankbaar gebruik gemaakt. Voordat ik tot bespreking van het erfpachtsrecht overga, zal ik eerst een nadere afbakening van de te behandelen periode en het te behandelen gebied aanbrengen.

De periode die ik bespreek, beslaat de jaren 1836-1912. Het jaar 1836 is van belang, omdat in dat jaar het 'Reglement omtrent de Particuliere Landerijen gelegen ten westen der rivier Tjimanok' (op Java) in werking trad.³ In dit Reglement werd voor het eerst het erfpachtsrecht dat het onderwerp van dit artikel is, geregeld. Het andere jaartal, 1912, is eveneens belangrijk. In dit jaar werd een nieuw Reglement op de Particuliere Landerijen vastgesteld, dat het oude Reglement van 1836 verving.⁴

Een andere beperking is een beperking naar plaats. De Reglementen van 1836 en 1912 werden vastgesteld voor het gebied dat lag ten westen van de Tjimano(e)k op Java. Dit gebied vormde een betrekkelijk klein deel van het oppervlak van Nederlands-Indië. Het feit dat ik slechts dit gebied bespreek, vormt geen bezwaar, aangezien het door mij te bespreken erfpachtsrecht slechts op de landerijen die in dit gebied gelegen waren, kon worden uitgeoefend. Overigens lag het grootste gedeelte van de Particuliere Landerijen ten westen van de Tjimanoek.

¹ Dit artikel vormt een bewerking van een voordracht die ik op 31 mei 1991 hield op een studiedag over de negentiende eeuw te Amsterdam. Voor recente verhandelingen over Particuliere Landerijen verwijs ik naar het artikel *Private Lands*, in: Indonesian Affairs (issued by the Ministry of Information of the Republic of Indonesia), vol. 1, nr. 8, augustus/september 1951, p. 26 e.v. en naar D.P. Dirkzwager, *Het Particuliere Land Tjampea*, in: Nederlands Juristenblad, nr. 35, 10 oktober 1987, p. 1126 e.v.

² Zie voor de situatie op gouvernementgrond: J. de Louter, *Handleiding tot de Kennis van het Staats- en Administratief Recht van Nederlandsch-Indië*, derde druk, 's-Gravenhage, 1884, p. 374 e.v.

³ *Indisch Staatsblad* 1836, nr. 19.

⁴ *Indisch Staatsblad* 1912, nr. 422.

De werkwijze die ik zal volgen, is de volgende. In de eerste plaats wil ik bezien wat Particuliere Landerijen precies zijn. Vervolgens wil ik stilstaan bij de rechten op de grond volgens het adatrecht, het inheemse recht van de bevolking van Nederlands-Indië. Dit onderdeel is van belang omdat, zoals wij zullen zien, de inhoud van het adatrecht een rol heeft gespeeld bij de vaststelling van het erfpachtsrecht van het Reglement van 1836. Na bespreking van dit alles vergelijk ik het erfpachtsrecht van het Reglement met het erfpachtsrecht volgens het Indisch Burgerlijk Wetboek (de regeling van het erfpachtsrecht in dit wetboek stemt met de regeling van het BW overeen), om te eindigen met het schetsen van een aantal karakteristieken van het erfpachtsrecht volgens het Reglement van 1836.

Particuliere Landerijen: wat zijn dat?

Hetgeen men kan doen, wanneer men een antwoord op deze vraag wil vinden, is het raadplegen van de twee in de inleiding reeds genoemde Reglementen die zijn vastgesteld met betrekking tot de Particuliere Landerijen. Helaas levert lezing van beide Reglementen met betrekking tot de door mij gestelde vraag weinig op. De memorie van toelichting op het Reglement van 1912 zegt, dat het moeilijk is in weinig woorden het begrip 'Particuliere Landerijen' te definiëren.⁵ De Encyclopaedie van Nederlandsch-Indië meldt over de Particuliere Landerijen het volgende:

'Aldus worden de soms zeer uitgestrekte landen genoemd, welke door de Compagnie (de Verenigde Oostindische) en de haar opvolgende besturen aan private personen vervreemd zijn; aan dezen zijn belangrijke rechten tegenover de op die landen gevestigde opgezetenenen toegekend'.⁶

In de eerste plaats wordt in deze definitie gesproken van vervreemding van gronden aan particulieren door de Compagnie en later door het gouvernement. Dit moeten wij ons als volgt voorstellen. In 1619 veroverde Jan Pieterszoon Coen een gebied op Java, dat hij beschouwde als het grondgebied van het voormalige koninkrijk Jacatra (dit is een gebied dat ligt rond het huidige Djakarta, het voormalige Batavia). Het gebied verkeerde in wanorde en om enige opbrengst van de gronden die in dit gebied lagen te verkrijgen, werd overgegaan tot het in leen geven van percelen grond en vervolgens tot verkoop van de betrokken percelen. Later werden uit geldgebrek ook stukken grond door het gouvernement verkocht. Op deze wijze raakten grote stukken grond op Java in handen van particulieren.

Dit maakt de Particuliere Landerijen echter niet tot iets bijzonders. Bijzonder worden zij slechts, wanneer wij het deel van de definitie in de Encyclopaedie achter de puntkomma lezen. Daarin wordt gewezen op het bestaan van zogenaamde 'opgezetenenen'. 'Opgezetenenen' waren mensen die op het particuliere land woonden en/of een erfpachtsrecht op dit land uitoefenden.⁷ Wat betreft de rechten die de landeigenaar tegenover hen kon uitoefenen, leert

⁵ Nieuw Reglement omtrent de Particuliere Landerijen bewesten de Tjimanoeck op Java, vastgesteld bij de ordonnantie van 3 augustus 1912 (*Stbl.* 422) met toelichting, Batavia 1913, p. 105.

⁶ Encyclopaedie van Nederlandsch-Indië, 3e deel, 's-Gravenhage/Leiden 1919, p. 345.

⁷ De vraag of een persoon die niet op het land waarop hij een erfpachtsrecht uitoefende woonachtig was, louter door het uitoefenen van dit recht 'opgezetene' van het land werd, is omstreden geweest. De Landraad te Buitenzorg (30-10-1886, *Indisch Weekblad van het Recht* 1234 (1887), p. 35 e.v.) dacht dat dit niet het geval was, hetgeen tot gevolg had, dat de erfpachter die buiten het particuliere land waarop hij zijn recht uitoefende woonde, geen herendiensten behoefde te presteren. Het Hooggerechtshof van Nederlandsch-Indië vernietigde het vonnis van de Landraad echter en stelde, dat elke erfpachter, onafhankelijk van zijn woonplaats, als opgezetene van het land waarop hij zijn recht uitoefende moest worden beschouwd (Hooggerechtshof van Nederlandsch-Indië, 26-05-1887, *Indisch Tijdschrift van het Recht* 49 (1887), p. 104 e.v.).

het Reglement van 1836, dat de mannelijke opgezetenen tussen de 14 en 50 jaar uit hoofde van hun opgezetenenschap van het particuliere land gehouden waren herendiensten (arbeidsdiensten voor de landeigenaar) te verrichten.⁸ Personen die het zogenaamde erfpachtsrecht uitoefenden, waren tevens verplicht een aandeel in de opbrengst van hun erfpachtsperceel aan de landeigenaar af te staan.⁹

Het adatrecht en de rechten op de grond

De Nederlands-Indische regering stond vóór 1836 gronden in eigendom af aan particulieren. Gezien de eigendomsbewijzen van deze particulieren, verkregen zij volgens de regering een vol eigendomsrecht.¹⁰ De particuliere landeigenaars gedroegen zich op grond hiervan als heer en meester van de grond en werden hierin niet gehinderd door het Nederlands-Indische gouvernement.

In de negentiende eeuw kreeg de koloniale overheid echter oog voor het feit dat de inheemse bevolking volgens het adatrecht zekere rechten op de grond kon doen gelden. Volgens dit adatrecht is het beschikkingsrecht¹¹ over de grond gevestigd in 'levensgemeenschappen'. Die levensgemeenschappen kunnen zowel een enkel als meerdere dorpen omvatten.¹² De individuele genoot van die gemeenschappen ontleent aan het beschikkingsrecht van zijn levensgemeenschap zekere rechten op de grond. Door ontginning van een stuk grond binnen de beschikkingskring van zijn gemeenschap, vestigt de individuele genoot een persoonlijke band met dit stuk grond. De persoonlijke band die de individuele genoot vestigt binnen de beschikkingskring van zijn gemeenschap, werd door Van Vollenhoven 'inlands bezitrecht' (= *Hak Milik*) gedoopt.¹³

Met betrekking tot vaste landbouwgronden en woonerven werd het beschikkingsrecht van de gemeenschap soms naar de achtergrond gedrongen. Zo kon de bewerker van vaste landbouwgronden zijn grond meestal binnen de gemeenschap vervreemden. Tevens was het recht van de gemeenschap ook niet overal op Java even sterk. Zichtbaar werd dit gemeenschapsrecht echter weer wanneer de individuele bewerker van de grond zijn land niet meer bewerkte. Na zekere tijd viel de grond dan terug in de beschikkingskring van de gemeenschap.¹⁴

Het gemeenschapsrecht werd ook zichtbaar als vaste landbouwgronden na de dood van de bewerker werden teruggenomen en vervolgens weer werden uitgegeven aan andere

⁸ Reglement van 1836, artikel 26: 'De eigenaar heeft het regt, om van de mannelijke opgezetenen van zijn landgoed, en tegen behoorlijke voeding, één dag arbeid in de week te vorderen (...). Van deze heerendiensten zijn verschoond:

a. Alle personen, welke den ouderdom van 14 jaren nog niet, of dien van 50 jaren reeds bereikt hebben (...).'

⁹ Reglement van 1836, artikel 3: 'Alle gronden door de Inlandsche bevolking met der daad bebouwd, bewerkt of onderhouden, voor eigen rekening en risico, worden, behoudens de uitzonderingen in dit reglement voorkomende, verstaan haar in erfpacht en ter verbetering te zijn uitgegeven, onder voorwaarde, om aan den eigenaar op te brengen het hem toekomende aandeel in den oogst, en om de verdere op haar rustende verplichtingen na te komen'.

¹⁰ Zie bijvoorbeeld: J. Faes, *Geschiedenis Particulier Landbezit op West-Java*, eerste deel, Batavia 1893, p. I.

¹¹ Gebruik van deze term impliceert niet dat de gemeenschap ook tot vervreemding mocht overgaan.

¹² B. ter Haar Bzn, *Beginnelen en Stelsel van het Adatrecht*, Groningen/Batavia 1939, p. 54; zie ook: S. Gautama en R. Hornick, *An Introduction to Indonesian law* (unity in diversity), Bandung 1983, p. 73.

¹³ Ter Haar, *a.w.*, pp. 58 en 71; zie ook: Gautama c.s., *a.w.*, pp. 73-74.

¹⁴ Ter Haar, *a.w.*, pp. 55 en 58.

gemeenschapsgenoten, bij voorkeur aan een uitgekozen erfgenaam van de bewerker.¹⁵ Ook deed het gemeenschapsrecht zich duidelijk gelden, wanneer aan de individuele bewerker zijn velden ontnomen werden tengevolge van tegen de gemeenschap gericht wangedrag. Het deed zich bovendien gelden als lieden van elders een vergunning van de gemeenschap moesten verkrijgen voordat die personen mochten profiteren van gronden die gelegen waren binnen de beschikkingskring van de gemeenschap.¹⁶

De hierboven genoemde rechten van de inheemse landbouwer werden door de landeigenaar met voeten getreden met als rechtvaardiging het feit dat hij een vol eigendomsrecht had verkregen. Aan het begin van de negentiende eeuw ging men aan het werk om een oplossing voor de problemen die hieruit voortvloeiden te vinden en het moge duidelijk zijn dat dit een hachelijke onderneming was, aangezien niets minder werd verwacht dan dat men twee totaal verschillende rechtssystemen op elkaar liet aansluiten.

Het erfpachtsrecht van de inheemse bevolking vergeleken met het erfpachtsrecht naar burgerlijk recht

Het resultaat waarmee de commissies¹⁷ die zich met de oplossing van het hierboven uiteengezette probleem hebben beziggehouden uiteindelijk komen, is de toekenning in artikel 3 van het Reglement van 1836 van een zogenaamd 'erfpachtsrecht' aan die leden van de inheemse bevolking die voor eigen rekening landbouw bedreven op de Particuliere Landerijen die ten westen van de Tjimanoek op Java gelegen waren (zoals gezegd was in dit gebied het merendeel der Nederlands-Indische particuliere landen te vinden). Artikel 3 van het Reglement luidt als volgt:

'Alle gronden door de Inlandsche bevolking met der daad bebouwd, bewerkt of onderhouden, voor eigen rekening en risico, worden, behoudens de uitzonderingen in dit reglement voorkomende, verstaan haar in erfpacht en ter verbetering te zijn uitgegeven, onder voorwaarde, om aan den eigenaar op te brengen het hem toekomende aandeel in den oogst, en om de verdere op haar rustende verplichtingen na te komen'.¹⁸

Wat was het karakter van dit erfpachtsrecht? Lezing van een soort memorie van toelichting op het Ontwerp-Reglement,¹⁹ welk Reglement aan het Reglement van 1836 ten grondslag heeft gelegen, levert met betrekking tot de door mij gestelde vraag niets op. Dit vaststellende kan men zich afvragen of enig gevolg mag worden verbonden aan het gebruik van de term 'erfpacht'. Per slot van rekening mag men verwachten, dat men een bepaald recht niet zomaar een naam die zo vol van betekenis is in het Nederlandse burgerlijke recht geeft. Wanneer wij

¹⁵ Ter Haas *a.w.*, p. 58.

¹⁶ Ter Haar, *a.w.*, pp. 58-59.

¹⁷ Op 3 januari 1819 werd een commissie benoemd tot vaststelling van een reglement op de Particuliere Landerijen. Deze commissie stelde op 24 december 1822 een aantal artikelen van het toekomstige Reglement van 1836 vast, waaronder artikel 3. De commissie welke de commissie van 1819 opvolgde was de Commissie Van Beusechem. Deze ving haar werkzaamheden op 5 maart 1831 aan en rapporteerde op 15 februari 1835. Zij nam artikel 3 van haar voorganger over.

¹⁸ Het erfpachtsrecht wordt ook wel eens aangeduid met de naam 'oesaha/usaha-recht'. De Landraad te Bekassi spreekt van het 'erfelijk individueel bezitrecht' wanneer hij het erfpachtsrecht van artikel 3 aanduidt (zie: Landraad te Bekassi, 12-04-1877, *Indisch Tijdschrift van het Recht* 30 (1878), p. 134). Deze laatste terminologie wordt ook veel gebruikt in verband met de rechten van de inheemse bevolking op gouvernementsgronden en tevens wordt zij gebruikt door 19e eeuwse auteurs over het adatrecht.

¹⁹ J.M. van Beusechem en D.F.W. Pietermaat, *Rapport over de Particuliere Landerijen bewesten de Tjimanoek*, 15-02-1835, in: *Tijdschrift voor Nijverheid en Landbouw in Nederlandsch-Indië*, deel 14, Batavia 1869. Een toelichting op het Reglement van 1836 zelf bestaat niet.

met deze vraag in ons achterhoofd de rechtspraak met betrekking tot het erfpachtsrecht raadplegen, levert dit het volgende beeld op.

Op zeker moment richtte een inheemse erfpachter op het land van een particuliere landeigenaar een rijstpelmolen op. Tegenover de stelling van de landeigenaar dat dit niet mocht, stelde de erfpachter, dat hij op grond van artikel 721 Indisch Burgerlijk Wetboek (art. 768 BW) als erfpachter de rechten uitoefende die aan de eigendom van het erf 'verknocht' waren en dat het stellen van bouwwerken op de in erfpacht bezeten grond neerkomt op uitoefening van zulk een recht. De inheemse erfpachter stelde dus, dat het erfpachtsrecht van het Reglement van 1836 identiek was aan het erfpachtsrecht van het Burgerlijk Wetboek.

De Landraad te Bekassi stelde de erfpachter in het gelijk. De Landraad stelde, dat de erfpachter gebruik maakte van het op grond van artikel 723 IBW (art. 770 BW) aan hem toekomende recht om het erf te verbeteren.²⁰ De Landraad stelde dus ook het erfpachtsrecht van het Reglement van 1836 op één lijn met het uit het Burgerlijk Wetboek bekende erfpachtsrecht.

In 1872 doet de hoogste Indische rechter van zijn opvatting in deze materie blijken. In dit jaar loopt er een zaak met betrekking tot onteigening voor het Hooggerechtshof van Nederlands-Indië.²¹ Eiser in deze zaak stelde dat onteigening van zijn land op onjuiste wijze had plaatsgevonden. Op zijn onteigende land oefende een aantal leden van de inheemse bevolking een erfpachtsrecht in de zin van het Reglement van 1836 uit en eiser betitelde dit recht als een 'eeuwigdurend erfpachtsrecht'. De Onteigeningswet van Nederlands-Indië bepaalde, evenals haar Nederlandse zusje, dat wanneer tot onteigening te algemenen nutte werd overgegaan, 'eeuwigdurende erfpachters' in het geding betreffende de onteigening moesten worden geroepen.²² Eiser stelde dat de Onteigeningswet geschonden was, aangezien dit niet was gebeurd. Verweerder bestreed de stellingen van eiser. Aan de erfpachters van artikel 3 van het Reglement komt volgens hem in het geheel geen erfpachtsrecht naar burgerlijk recht toe, laat staan een eeuwigdurend erfpachtsrecht. Verweerder voerde voor zijn stellingen een groot aantal argumenten aan. Het Hooggerechtshof laat die argumenten helaas onbesproken en volstaat met de opmerking, dat het erfpachtsrecht van de inheemse bevolking een recht van bijzondere aard is en dat de erfpachters van de Particuliere Landerijen in geen enkel opzicht gelijk zijn te stellen met erfpachters naar burgerlijk recht.

Duidelijker is het hof in een procedure uit het jaar 1874. In deze procedure stelde de inheemse erfpachter een vordering in op grond van artikel 626 IBW (art. 673 BW). De stelling van eiser was, dat verweerders, eigenaars van een aan het erfpachtsperceel grenzend land, zich niet hadden gehouden aan de hun in artikel 626 IBW opgelegde verplichting om de toestand van een lager gelegen erf niet te verzwaren. Het Hooggerechtshof van Nederlands-Indië stelde hierop, dat de inheemse erfpachter een vordering op grond van artikel 626 IBW niet in kan stellen. Artikel 721 IBW, waarin aan de erfpachter naar burgerlijk recht het recht wordt verleend de rechten uit te oefenen die aan de eigendom van het erf verknocht zijn, moet buiten toepassing worden gelaten, aangezien er volgens het Hooggerechtshof een groot verschil bestaat tussen een erfpachter naar burgerlijk recht en een erfpachter in de zin van artikel 3 van het Reglement van 1836. De erfpachter naar burgerlijk recht is geheel onafhankelijk van de

²⁰ De overwegingen van de Landraad zijn weergegeven bij: Raad van Justitie te Batavia, 01-02-1861, *Indisch Tijdschrift van het Recht* 20 (1862), p. 219 e.v.

²¹ Hooggerechtshof van Nederlandsch-Indië, 18-01-1872, *Indisch Weekblad van het Recht* 453 (1872), p. 37 e.v.; *Indisch Weekblad van het Recht* 454 (1872), p. 41 e.v.

²² Artikel 44 lid 3 Nederlands-Indische Onteigeningswet; artikel 47 lid 3 Onteigeningswet.

erfverpachter, stelt het Hooggerechtshof. Betaling van de erfpachtscanon is volgens het hof nodig om een dergelijke erfpachter niet geheel als eigenaar te beschouwen.²³ De canon staat in de regel ook niet in verhouding tot de opbrengst van de grond. Uit deze verhouding vloeit voort, aldus het hof, dat de erfpachter het dominium utile heeft, dat wil zeggen een zo omvangrijk recht, dat gesproken kan worden van een soort van eigendom. Op grond hiervan kan hij de rechten uitoefenen, die aan de eigendom van het erf verbonden zijn. De persoon aan wie het dominium directum toekomt en aan wie elk jaar een vaste canon wordt uitbetaald, heeft bij uitoefening van die rechten geen belang: onder alle omstandigheden (met één uitzondering, zie artikel 729 IBW (art. 776 BW)) behoudt hij het recht op de canon.

Bij het erfpachtsrecht van de inheemse bevolking ligt de zaak echter anders. Dit leidt het hof af uit het feit dat in artikel 3 op de woorden waarin het erfpachtsrecht wordt toegekend direct volgt 'behoudens de uitzonderingen in dit reglement voorkomende' en 'om aan den eigenaar op te brengen het hem toekomende aandeel in den oogst, en om de verdere op haar (= de inheemse bevolking) rustende verplichtingen na te komen'. Hieruit blijkt volgens het hof, dat de inlandse landbouwer niet het volle genot heeft van de grond, maar dit genot deelt met de eigenaar. De eigenaar behoudt een dadelijk belang in de opbrengst van de grond en hij ontvangt zijn aandeel in de oogst niet 'als erkenning van zijn eigendom'. Hij oefent dagelijks tegenover de opgezetenen van zijn land zijn eigendomsrecht uit door die opgezetenen te laten werken tot verbetering en ontginning van het gehele land. De grondeigenaar ontvangt het aandeel dat hem verschuldigd is (na aftrek van de kosten van produktie en de winst) en heeft vanwege dit alles zowel het dominium utile als het dominium directum. In de ogen van het Hooggerechtshof is het erfpachtsrecht van het Reglement dus een te weinig omvangrijk recht, om in aanmerking te komen voor het predikaat 'dominium utile'.

Een aan de opvatting van het hof tegenovergestelde mening kan overigens worden geput uit artikel 2 van het Reglement van 1836.²⁴ In dit artikel wordt gesproken van het 'direct eigendomsregt' van de particuliere landeigenaar (dominium directum). Dit wekt het vermoeden op dat er een andere persoon is aan wie een dominium utile toekomt en wie komt hier nu eerder voor in aanmerking dan de erfpachter?

Het ontstaan van het erfpachtsrecht

Over de wijze waarop het erfpachtsrecht van de inheemse bevolking op de Particuliere Landerijen ontstaat, is het Reglement onduidelijk. Artikel 3 houdt in, dat de gronden die door de inlandse bevolking worden bebouwd, bewerkt of onderhouden voor eigen rekening en risico (behoudens de uitzonderingen die in het Reglement voorkomen) worden 'verstaan' in erfpacht en ter verbetering te zijn uitgegeven. Met betrekking tot reeds in 1836, het jaar waarin het Reglement in werking trad, bewerkte gronden is dus geen twijfel mogelijk; dit zijn erfpachtsgronden. De vraag is echter wat geldt voor percelen die ná 1836 in bewerking zijn genomen.

Indachtig de banden die er bestaan tussen het erfpachtsrecht van het Reglement en het adatrecht, kan worden opgemerkt, dat volgens de adat de inlandse landbouwer een persoonlijke band met een stuk gemeenschapsgrond vestigt door deze grond met toestemming

²³ Volgens de letter van de wet dient de canon inderdaad tot erkenning van de eigendom van de erfverpachter. Tegenwoordig wordt hij evenwel beschouwd als een tegenprestatie voor het genot dat is afgestaan.

²⁴ Artikel 2 luidt: 'Uit kracht van het directe eigendomsregt in den landeigenaar gevestigd, is hij bevoegd tot het heffen van een aandeel in den oogst of opbrengst van alle gronden, die door de Inlandsche bevolking bebouwd of vruchtgevend gemaakt zijn of worden. Aan hem behooren alle woeste gronden (...)'.

van zijn 'hoofd' uit te kiezen en te ontginnen.²⁵ Had nu de potentiële erfpachter ná vaststelling van het Reglement in 1836 de toestemming van de landeigenaar nodig om een stuk grond in erfpacht te verkrijgen, net als de inlandse landbouwer de toestemming van zijn hoofd nodig had om door ontginning een persoonlijke band met de gemeenschapsgrond te vestigen?

Hieromtrent is in het Reglement van 1836 niets bepaald. Van toestemming van de landeigenaar met betrekking tot het gebruik van de grond wordt in het Reglement alleen gesproken, wanneer een opgezetene zich op de grond van de landeigenaar 'met der woon' wil vestigen (artikel 23).²⁶ Het in bezit nemen van stukken grond als erfpachtsperceel is schijnbaar niet van enige toestemming van de landeigenaar afhankelijk. In overeenstemming met deze schijn stelde een zekere Procureur-Generaal²⁷ dan ook in 1852,²⁸ dat de bevolking van de Tjiasem en Pamanoekan landen zelfs tegen de wil van de landeigenaar gerechtigd was van de woeste gronden die tot die landen behoorden *gagas*²⁹ te maken. Gezien het feit dat artikel 2 van het Reglement stelt, dat woeste, niet bebouwde gronden aan de landeigenaar toebehoren, lijkt mij echter met betrekking tot deze gronden een aan die van de Procureur-Generaal tegengestelde mening verdedigbaar. Indien de inheemse bevolking immers geheel op eigen initiatief dergelijke gronden in bewerking zou kunnen nemen, dan zou er van het 'aan de landeigenaar toebehoren' weinig terecht komen.

Met betrekking tot het vragen van toestemming is de situatie anders ten aanzien van voor rekening van de landeigenaar in cultuur gebrachte grond. Wanneer de landeigenaar niet wil, dat er op deze grond een erfpachtsrecht ontstaat, heeft hij slechts te voorkomen dat de inheemse bevolking die de grond voor de landeigenaar bebouwt, deze grond voor eigen rekening en risico gaat bebouwen en aan de landeigenaar een deel van de opbrengst afstaat. Wanneer hij dit *niet* voorkomt, geeft hij impliciet zijn toestemming voor uitoefening van een nieuw erfpachtsrecht.³⁰

Het nieuwe, in 1912 vastgestelde Reglement stelt overigens duidelijk in artikel 7 lid 1 vast, dat 'voor het ontginnen of het ingebruiknemen van gronden, waarover de landeigenaar de vrije beschikking heeft (...), eene door of namens dezen te verleen vergunning vereischt (is)'.

Wie zijn gerechtigd tot uitoefening van het erfpachtsrecht?

De bevolking van Nederlands-Indië was verdeeld in een drietal groepen. Die groepen bestonden uit 'Europeanen', 'Vreemde Oosterlingen' (niet uit Indië afkomstige Aziaten) en 'Inlanders' (de oorspronkelijke bewoners van de archipel). Artikel 3 van het Reglement kent nu aan de laatste groep het erfpachtsrecht toe. Artikel 4 stelt echter zonder enige beperking, dat de erfpachters 'dit hun regt' mogen vervreemden³¹ en de vraag die zich voordeed was of

²⁵ Ter Haar, *a.w.*, p. 57.

²⁶ Artikel 23 luidt: 'Nieuwe opgezeten en mogen zich niet tegen den wil des eigenaars op een landgoed met der woon nederzetten'.

²⁷ Zijn naam wordt in mijn bron niet vermeld.

²⁸ J. Faes, Ontwerp Nieuw Reglement op de Particuliere Landerijen bewesten de Tjimanoeck, met memorie van toelichting, Batavia 1897, p. 106.

²⁹ Dit zijn gronden die meestal tijdelijk voor de rijstcultuur gebezigd worden. Zij worden niet bewaterd en zijn ook niet geterrasseerd (ook *hoema* of *ladang*).

³⁰ Zie bijvoorbeeld: Raad van Justitie te Batavia, 31-12-1909, *Indisch Tijdschrift van het Recht* 93 (1909), p. 353 e.v.

³¹ Artikel 4 luidt: 'De erfpachters kunnen dit hun regt verkoopen en vervreemden, en van hetzelfde niet verstoken geraken, anders dan op de wijze bij dit reglement bepaald'. Dit artikel moet als volgt gelezen worden: De erfpachters kunnen hun recht verkopen en vervreemden en er niet anders dan op de wijze bij dit reglement

die vervreemding ook kon plaatsvinden aan niet-inlanders, dat wil zeggen aan Europeanen en Vreemde Oosterlingen.

In een arrest uit 1874³² wordt deze vraag op een zeer ondoorzichtige wijze behandeld. In de hieraan ten grondslag liggende procedure stelde een Europeaan, ene Knaud, een erfpachtsrecht van een Chinees te hebben verkregen, dat oorspronkelijk door een 'inlander' werd uitgeoefend. De Europeaan werd gestoord in de uitoefening van zijn recht door de particuliere landeigenaar, die stelde dat het erfpachtsrecht een recht was, dat alleen door 'inlanders' kon worden uitgeoefend.

Het Hooggerechtshof stelde vast, dat de oorspronkelijke, inheemse erfpachter zijn erfpachtsrecht had verkocht door de zich op de grond bevindende opstal en beplantingen te verkopen aan een Chinees. Via een aantal Chinese kopers verkreeg de Europeaan Knaud uiteindelijk een recht. Dit recht werd door het Hooggerechtshof omschreven als 'het recht om tegen betaling van grondhuur een opstal en beplantingen op de grond te hebben'. De vraag die rijst is of wij hier nog wel van doen hebben met het erfpachtsrecht van artikel 3. Dit blijkt niet duidelijk uit het vonnis. Het Hooggerechtshof stelt dat, hoewel het Reglement de onderlinge betrekkingen tussen de eigenaar en de inlandse opgezetenen regelt, dit volstrekt geen belemmering vormt voor de landeigenaar om, zonder krenking van de belangen van de opgezetenen, Europeanen rechten op de grond toe te kennen. Doordat een vertegenwoordiger van de landeigenaar de Europeaan die zijn grondhuur kwam aanbieden heeft doorverwezen naar de huurder van het particuliere land waarop het erfpachtsrecht rustte, heeft de landeigenaar des Europeaan rechten niet alleen erkend, maar heeft hij tevens rechten op de grond toegekend. Voorwaar een vreemde conclusie! De Europeaan heeft rechten van de rechtsopvolger van de 'inlander' verkregen en toch moet de landeigenaar de Europeaan een recht op de grond toekennen.

Moeten wij deze stelling interpreteren aan de hand van opmerkingen van het hof in 1879?³³ Toen stelde het hof, dat de inlandse erfpachter afstand kan doen van de grond waarop hij het erfpachtsrecht heeft door de grond te verlaten. De inlander kan een niet-inlander daardoor *feitelijk* in de gelegenheid stellen door eigen bebouwing het genot van de vruchten van de grond te hebben. Echter, welke ook de gevolgen mogen zijn van die feitelijke inbezitstelling, de niet-inlander kan door die inbezitstelling alléén het uitsluitend aan de inlander toekomende erfpachtsrecht zeer zeker niet verkrijgen, zelfs niet met toestemming van de grondeigenaar 'omdat door handelingen en overeenkomsten geene regten kunnen worden geschapen, die volgens de wet voor eene bepaalde categorie van personen niet bestaan.'

Wanneer wij nu in het bovenstaande in plaats van 'feitelijk in de gelegenheid stellen door eigen bebouwing het genot van de vruchten van de grond te hebben' lezen 'feitelijk in de gelegenheid stellen tegen betaling van grondhuur opstellen en beplantingen op de grond te hebben', dan komt er iets meer klaarheid in de stellingen van het hof. De inheemse erfpachter verkocht zijn opstal en beplantingen en stelde een Chinees in staat het voorheen door hem

bepaald van verstoken geraken. Een andere lezing is niet mogelijk. Met name kan de bepaling niet zo worden gelezen, dat het zinsdeel 'anders dan op de wijze bij dit reglement bepaald' ook betrekking heeft op verkopen en vervreemden, omdat het reglement over verkopen en vervreemden geen bepalingen bevat. Overigens is de constructie van de bepaling van artikel 4 er één van het type 'x is evenmin als y mogelijk'. Artikel 4 kan dus zeker niet gelezen worden als 'De erfpachters kunnen dit hun recht verkopen en vervreemden anders dan op de wijze bij het reglement bepaald'.

³² Hooggerechtshof van Nederlandsch-Indië, 24-12-1874, *Indisch Weekblad van het Recht* 604 (1875), p. 13 e.v.

³³ Hooggerechtshof van Nederlandsch-Indië, 27-02-1879, *Indisch Tijdschrift van het Recht* 32 (1879), p. 313 e.v.

uitgeoefende recht feitelijk uit te oefenen. Uiteindelijk koopt een Europeaan de beplantingen en de opstallen en ook hij komt in de positie te verkeren, dat hij feitelijk het genot van de grond heeft. Vervolgens komt de Europeaan dan bij de landeigenaar en die landeigenaar kent aan hem een recht toe. Dit recht is niet het erfpachtsrecht, want door handelingen en overeenkomsten kunnen geen rechten worden geschapen, die volgens de wet voor een bepaalde categorie personen niet bestaan. Het recht dat de Europeaan verkrijgt, is een recht dat hem door de landeigenaar is toegekend. De koop van de rechten die afkomstig waren van de inheemse erfpachter had slechts tot gevolg, dat de Europeaan feitelijk in de omstandigheid kwam te verkeren, dat hij zeker genot van de grond kon hebben.

Duidelijker zijn de beslissingen genomen in een volgende procedure. Op 12 april 1877 verschenen de 'inlanders' Hadjie Abdul Latip (eiser) en Daëran (gedaagde) voor de Landraad te Bekassi.³⁴ De eiser stelde, dat een zekere Tiroen was veroordeeld om aan hem een sawa over te geven en dat gedaagde die sawa in zijn bezit had. De gedaagde, Daëran, stelde echter, dat hij de sawa van de Europeaan Poelman had verkregen. Daëran bedoelde hiermee, dat hij van Poelman een erfpachtsrecht had verkregen. Zowel de Landraad als in hoger beroep de Raad van Justitie te Batavia³⁵ en het Hooggerechtshof³⁶ stelden, dat Daëran van Poelman geen erfpachtsrecht kon hebben verkregen. De gronden die zij aanvoerden verschillen een weinig van elkaar, maar hebben dezelfde grondtoon. Elke rechtbank toonde namelijk aan, dat het erfpachtsrecht, dat volgens artikel 3 slechts aan de inlandse bevolking toekomt, niet op grond van artikel 4 van het Reglement aan niet-inlanders kan worden vervreemd, hoewel artikel 4 aan de overdraagbaarheid van het erfpachtsrecht geen beperkingen stelt.

Behalve met betrekking tot Europeanen werden er ook vele processen gevoerd over de vraag of Chinezen het erfpachtsrecht van artikel 3 konden uitoefenen. De Chinezen verkeerden in een bijzondere positie, omdat van verschillende zijden beweerd werd, dat zij reeds sinds jaar en dag erfpachtsrechten uitoefenden. Geschiedkundig staat vast, aldus het Hooggerechtshof in 1885,³⁷ dat ten tijde van het ontwerpen en vaststellen van het Reglement en vele jaren daarna ook zeer veel Chinezen op de Particuliere Landerijen gevestigd waren en dat in de feitelijke verhouding van rechten en verplichtingen tegenover de grondeigenaar tussen die Vreemde Oosterlingen en de eigenlijk gezegde inlanders geen verschil bestond. Het hof komt in 1885 dan ook tot de conclusie, dat Chinezen erfpachtsrechten van de inlandse bevolking kunnen kopen. Vóór 1885 zijn er echter wisselende opvattingen met betrekking tot deze vraag te bespeuren.

Overigens wordt in de memorie van toelichting van het in 1912 van kracht geworden nieuwe Reglement op de Particuliere Landerijen gesteld, dat het erfpachtsrecht alleen aan 'eigenlijk gezegde' inlanders kan toekomen. In de memorie van toelichting wordt echter eveneens gesteld dat wel met de 'sedert jaren bestaande praktijk' rekening is gehouden, volgens welke praktijk ook Vreemde Oosterlingen het erfpachtsrecht konden uitoefenen en kopen.³⁸ In artikel 6 van het Reglement van 1912 worden Vreemde Oosterlingen dan ook als erfpachters erkend.³⁹ Echter, zij kunnen dit erfpachtsrecht niet meer door koop en levering of enige

³⁴ Landraad te Bekassi, 12-04-1877, *Indisch Tijdschrift van het Recht* 30 (1878), p. 132 e.v.

³⁵ Raad van Justitie te Batavia, 10-07-1877, *Indisch Weekblad van het Recht* 765 (1878), p. 29, kolom A/B.

³⁶ Hooggerechtshof van Nederlandsch-Indië, 24-01-1878, *Indisch Weekblad van het Recht* 765 (1878), p. 29 e.v.

³⁷ Hooggerechtshof van Nederlandsch-Indië, 15-10-1885, *Indisch Tijdschrift van het Recht* 45 (1885), p. 318 e.v.

³⁸ Nieuw reglement etcetera, *a.w.*, p. 51.

³⁹ Artikel 6 lid 1 luidt: 'Alle gronden, door de Inlandsche en met deze gelijkgestelde bevolking voor eigen rekening en risico bebouwd, bewerkt of ter bewoning als anderszins onderhouden, worden, behoudens de uitzonderingen in dit Reglement voorkomende, verstaan haar in erfpacht te zijn uitgegeven, onder voorwaarde

andere vorm van overdracht van inlanders verkrijgen.⁴⁰ Europeanen daarentegen kunnen nooit erfpachter worden.⁴¹

Hoe gaat het erfpachtsrecht teniet?

Artikel 3 van het Reglement maakt, zoals wij zagen, melding van het feit, dat de inheemse bevolking een erfpachtsrecht heeft 'onder voorwaarde, om aan den eigenaar op te brengen het hem toekomende aandeel in den oogst, en om de verdere op haar rustende verplichtingen na te komen'. Onmiddellijk valt op, dat dit artikel zeer ruim is geredigeerd. Met betrekking tot het aandeel van de landeigenaar in de oogst wordt niet de beperking gesteld, dat hiermede een aandeel in de oogst van het betrokken erfpachtsperceel is bedoeld. Wanneer we ons nu de situatie voorstellen, dat de erfpachter op twee of meer percelen zijn erfpachtsrecht uitoefent en hij van één van die percelen het aandeel in de oogst niet opbrengt, doet zich een probleem voor. De vraag is of het niet voldoen aan de verplichting tot afdracht van het aandeel in de oogst van het ene perceel nu ook gevolgen heeft voor het erfpachtsrecht op het perceel, waarvoor wel de verplichtingen worden nagekomen. Artikel 5 van het Reglement stelt, dat bij

'wanbetaling van des eigenaars aandeel in de opbrengst (...) op last van de Plaatselijke autoriteit, het regt van erfpacht verkocht, of, wanneer daartoe geene gegadigden zijn, verbeurd verklaard (kan) worden, ten profijte van den landeigenaar'.

Kan dit in de door mij geschetste casus ook gebeuren met het erfpachtsrecht, voor welks uitoefening de erfpachter wel aan zijn verplichtingen voldoet? Een begin van een antwoord kan worden gevonden in een vonnis van de Landraad te Meester-Cornelis.⁴²

Een inheemse erfpachter had zonder toestemming van de landeigenaar een boom op zijn erfpachtsperceel omgehakt en had daarmee een in artikel 19 van het Reglement gesteld verbod overtreden.⁴³ Overtreding van dit verbod had verlies van het erfpachtsrecht tot gevolg, want artikel 5 kent naast wanbetaling van des eigenaars aandeel in de oogst ook 'veronachtzaming der bepaalde verplichtingen' en 'wangedrag en misdrijf' als reden voor verlies van het erfpachtsrecht. De inheemse erfpachter verloor echter niet alleen het erfpachtsrecht op het stuk grond waarop de boom had gestaan, maar ook zijn erfpachtsrecht op een aantal andere stukken grond. Doorredenerend in de lijn van het vonnis van de Landraad, zouden wij kunnen stellen dat waar het omhakken van een boom op één stuk erfpachtsgrond gevolgen heeft voor het erfpachtsrecht op andere percelen, het niet betalen van des eigenaars aandeel in de opbrengst van één erfpachtsperceel ook wel gevolgen zal hebben voor het erfpachtsrecht op andere percelen. Gepubliceerde rechtspraak over deze materie bestaat er echter in de door mij onderzochte periode niet.

aan den landeigenaar op te brengen de aan hem ter zake verschuldigde heffingen' (de Vreemde Oosterlingen vallen onder de met de inlandse gelijkgestelde bevolking).

⁴⁰ Zie artikel 12 lid 4 van het reglement van 1912: 'Elke bezwaring, vervreemding of vermaking bij legaat van dat recht door Inlanders aan Europeanen en met dezen gelijkgestelden en aan met Inlanders gelijkgestelden, welke na de inwerkingtreding van dit Reglement geschied, is van rechtswege nietig'.

⁴¹ Zie Reglement van 1912, artikel 12 lid 3: 'Europeanen en met dezen gelijkgestelden kunnen geene erfpachters volgens dit Reglement, noch houders of bezitters van het daarbij bedoeld erfpachtsrecht zijn'. Zie tevens artikel 12 lid 4 (noot 40).

⁴² Landraad te Meester-Cornelis, 07-02-1907, *Indisch Weekblad van het Recht* 2278 (1907), p. 31-32.

⁴³ Artikel 19 luidt: 'De opgezeten en zullen geene boomen, hoegenaamd, omhakken, uitgraven, of vernietigen, zonder des landeigenaars toestemming (...). Wanneer, ingevolge art. 3, de grond, door de opgezeten en in erfpacht bezeten of in huur genomen, door hen met vruchtboomen wordt beplant, zijn die boomen in de erfpacht begrepen, doch zullen zij dezelve niet omhakken, anders dan met toestemming van den landeigenaar, ter beslissing des needs van het Plaatselijk bestuur'.

In het vonnis, dat ik hierboven besprak, wordt een tweede belangrijke vaststelling gedaan omtrent artikel 5. De Landraad stelt, dat de 'bepaalde verplichtingen' waarvan artikel 5 spreekt, voldoende samenhang met het erfpachtsrecht moeten vertonen om van enige invloed op dit recht te kunnen zijn. Met andere woorden, de verplichtingen moeten op de erfpachter in zijn hoedanigheid van erfpachter rusten. Met betrekking tot de herendienstplichtigheid van artikel 26 van het Reglement werd een discussie gevoerd of het uitoefenen van het erfpachtsrecht impliceerde, dat men opgezetene van het particuliere land waarop men zijn recht uitoefende was. Door het Hooggerechtshof werd uitgemaakt, dat dit het geval was, zodat elke mannelijke erfpachter tussen de 14 en 50 jaar herendienstplichtig was (art. 26 Reglement, zie noot 8). Hangt deze herendienstplichtigheid nu voldoende samen met het erfpachtsrecht, om te worden geschaard onder de verplichtingen die artikel 5 noemt?

Op het eerste gezicht lijkt de herendienstplichtigheid eerder voort te vloeien uit opgezetenschap dan uit uitoefening van een erfpachtsrecht *sec* (de herendiensten moeten immers worden verricht door alle mannelijke opgezetenen, dus ook door diegenen die geen erfpachtsrecht uitoefenen; zie artikel 26 van het Reglement). Toch geeft de Raad van Justitie te Batavia blijk van zijn overtuiging, dat het erfpachtsrecht en de herendienstplichtigheid nauw met elkaar samenhangen, waar hij spreekt van het feit dat het presteren van herendiensten 'een der meest betekenende elementen' van het erfpachtsrecht van de inheemse bevolking is.⁴⁴ Later doet deze rechter echter van een tegengestelde opvatting blijken, want in 1905 stelt hij:

'dat die diensten (= de herendiensten) krachtens bovengemelde bepaling (art. 26 Reglement) niet worden geheven van den inlandschen grondbezitter, doch van de mannelijke opgezetenen, dus onafhankelijk van het gebruik van den grond, en derhalve niet geacht kunnen worden te vallen onder de in artikel 3 bedoelde verplichtingen (...)'.⁴⁵

In cassatie handhaaft het Hooggerechtshof het vonnis van de Raad van Justitie.⁴⁶

Ondanks deze jurisprudentie bleef de mening, dat de artikelen 3 en 5, waar zij spreken van de verdere of bepaalde verplichtingen van de erfpachter, de herendiensten bedoelen, voortleven. Op bladzijde 44 van de memorie van toelichting op het nieuwe Reglement op de Particuliere Landerijen van 1912 wordt nog met zoveel woorden gesteld:

'Onder die verplichtingen scheen verstaan te moeten worden de praestatie van diensten ten behoeve van de landeigenaar'.

Hierop aansluitend wordt opgemerkt:

'Waar echter in het nieuwe Reglement de dienstplicht verbonden is, niet aan het bezit van erfpachtsrechten doch aan het opgezetenschap, kon als eenige voorwaarde aan den erfpachter te stellen, slechts erkend worden het opbrengen van de aan de landheer verschuldigde heffingen'.

Het aardige is nu, dat de Raad van Justitie te Batavia, zoals wij hiervoor zagen, al in 1905 eenzelfde soort opmerking voor de situatie onder het Reglement van 1836 maakte en daarmee ontkende hij hetgeen in de memorie van toelichting wordt opgemerkt, namelijk dat de herendienstplichtigheid onder het Reglement van 1836 wel met het erfpachtsrecht verbonden

⁴⁴ Raad van Justitie te Batavia, 18-07-1884, *Indisch Weekblad van het Recht* 1105 (1884), p. 139, kolom B.

⁴⁵ Raad van Justitie te Batavia, 24-03-1905, *Indisch Tijdschrift van het Recht* 84 (1905), p. 369.

⁴⁶ Hooggerechtshof van Nederlandsch-Indië, 05-07-1906, *Indisch Tijdschrift van het Recht* 87 (1906), p. 139.

was (al moet worden toegegeven dat vóór 1905 dezelfde rechtbank een opvatting verkondigde, die wel in de lijn ligt van hetgeen in de memorie van toelichting wordt gesteld).

Een ook in verband met artikel 5 staande vraag is de volgende: verliest de erfpachter zijn erfpachtsrecht, wanneer hij geheel te goeder trouw nalatig is in het voldoen aan de op hem rustende verplichtingen? In 1886 stelde de Landraad te Buitenzorg, dat dit niet het geval was.⁴⁷

De Landraad te Tangerang⁴⁸ bleek hier in 1900 ook zo over te denken. Hij concludeerde uit het feit, dat artikel 5 stelt, dat het erfpachtsrecht verkocht danwel verbeurd verklaard *kan* worden, dat aan de rechterlijke macht⁴⁹ de bevoegdheid toekwam, zelfs wanneer de in artikel 5 genoemde tekortkomingen bewezen waren, de vordering tot verkoop danwel verbeurdverklaring niet toe te wijzen. Het is volgens de Landraad onaannemelijk, dat de wetgever imperatief zou hebben willen voorschrijven, 'dat een erfpachter voor het minste verzuim in de nakoming zijner verplichtingen moet boeten met het verlies van al zijn have en goed'.

De Raad van Justitie te Batavia is er echter één van de harde lijn en vernietigt het vonnis van de Landraad.⁵⁰ Het woord 'kan' in artikel 5 heeft volgens de Raad van Justitie slechts de functie om aan te geven, dat de landeigenaar kan kiezen of hij de vordering tot verkoop al of niet zal instellen.

In 1908 komt de Raad van Justitie hierop terug⁵¹ en beslist overeenkomstig het vonnis van de Landraad te Tangerang uit 1900: alleen bij zeer ernstige grieven kan artikel 5 worden toegepast. Artikel 5 schept een 'exorbitante' maatregel, aldus de Raad van Justitie, 'welke feitelijk tegenover de meeste inlandse erfpachters op een particulier land gelijk is aan de bij artikel 90 van het Regeringsreglement verboden straf van verbeurdverklaring der goederen'.

Besluit

Tot zover bespreking van enige aspecten van het erfpachtsrecht van artikel 3 van het Reglement van 1836 in Nederlands-Indië. Samenvattend kan worden gesteld, dat dit recht een recht was, dat slechts door leden van de inlandse bevolking en Chinezen op Particuliere Landerijen kon worden uitgeoefend. Door uitoefening van het erfpachtsrecht werden zij opgezeten van het betrokken particuliere land.

Het inheemse erfpachtsrecht is niet gelijk te stellen met het erfpachtsrecht naar burgerlijk recht, maar anderzijds vertoont het wel enige overeenkomsten met dit recht. Het werd uitgeoefend op percelen grond die bij de vaststelling van het Reglement in 1836 reeds door de inheemse bevolking werden bewerkt. Ná 1836 was het mogelijk dat een nieuw erfpachtsrecht ontstond, maar dan was toestemming (expliciet of impliciet) voor het in bewerking nemen van de grond wel een vereiste voor de bestaanbaarheid van dit recht.

⁴⁷ Landraad te Buitenzorg, 30-10-1886, *Indisch Weekblad van het Recht* 1234 (1887), pp. 35-36.

⁴⁸ Landraad te Tangerang, 20-10-1900, *Indisch Tijdschrift van het Recht* 76 (1901), p. 491 e.v.

⁴⁹ De rechterlijke macht is volgens het Regeringsreglement van 1855 vanaf 1 mei 1857 de vervanger van de in artikel 5 genoemde 'plaatselijke autoriteit'.

⁵⁰ Raad van Justitie te Batavia, 01-06-1901, *Indisch Tijdschrift van het Recht* 76 (1901), p. 497 e.v.

⁵¹ Raad van Justitie te Batavia, 25-09-1908, *Indisch Weekblad van het Recht* 2367 (1908), pp. 179-180.

Het erfpachtsrecht werd verloren door het niet afdragen van het aandeel van de eigenaar in de opbrengst van de grond, door het niet voldoen aan bepaalde verplichtingen en door het plegen van wangedrag en misdrijf.